



**A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2025. december 9-i ülésén hozott
HATÁROZATAI**

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
381/2025. (XII. 9.) GJB határozata
jegyzőkönyv hitelesítő megválasztásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2025. december 9-i ülése jegyzőkönyvének hitelesítésére Wehner Kristóf bizottsági tagot választja meg.

A bizottság 4 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
382/2025. (XII. 9.) GJB határozata
a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2025. december 9-i ülésének napirendjére felveszi a „1015 Budapest, Donáti utca 2. 1. emelet 9. és 1. emelet 10. számú lakásokhoz kapcsolódó jogviszony rendezése” tárgyú sürgősségi előterjesztést, melyet zárt ülésben tárgyal (17. napirendi pont).

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
383/2025. (XII. 9.) GJB határozata
a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy „A Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött adásvételi szerződés módosítása” tárgyú előterjesztést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülés keretében tárgyalja.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

384/2025. (XII. 9.) GJB határozata

a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy „A 1014 Budapest, Országház utca 8. 2. emelet 1-2. számú lakás alapterületének bővítése” tárgyú előterjesztést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülés keretében tárgyalja.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

385/2025. (XII. 9.) GJB határozata

a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy „A 1014 Budapest, Országház utca 13. 1. emelet 2. számú lakás alapterületének megállapítása és a lakásbérleti jogviszony rendezése” tárgyú előterjesztést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülés keretében tárgyalja.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

386/2025. (XII. 9.) GJB határozata

a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy „A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 21. 1. emelet 4. számú lakás alapterületének megállapítása és a lakásbérleti jogviszony rendezése” tárgyú előterjesztést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülés keretében tárgyalja.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

387/2025. (XII. 9.) GJB határozata

a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a 2025. december 9-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülésen:

1. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
2. **Az egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 31/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendelet egyes rendelkezéseinek hatályba nem lépése, valamint az I. kerület közterületein a járművel várakozás díjának és a várakozási hozzájárulás kiadásának szabályozásáról szóló 24/2011. (X.28.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
3. **A Budavári Építészeti Tervtanácsról szóló önkormányzati rendelet megalkotása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
4. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. évi munkatervének elfogadása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
5. **A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal és a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat 2026. évi éves ellenőrzési tervének jóváhagyásáról**
Előterjesztő: dr. Sölch Gellért jegyző
6. **A Halászbástya felső kilátóterasz és a Mária Magdolna torony nyitvatartási és díjszabási rendjének 2026. évre történő meghatározása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
7. **A Lakáselidegenítési rendelet szerinti tulajdonosi döntés**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
8. **A 1015 Budapest I. kerület, Batthyány utca 25. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
9. **A 1014 Budapest I. kerület, Úri utca 70./1014 Budapest I. kerület, Tóth Árpád sétány 38. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
10. **A 1012 Budapest, Mátray u. 2. szám alatti garázs bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránti kérelem**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
11. **Egyebek**

Zárt ülésen:

12. **A Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött adásvételi szerződés módosítása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

13. A 1014 Budapest, Országház utca 8. 2. emelet 1-2. számú lakás alapterületének bővítése
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

14. A 1014 Budapest, Országház utca 13. 1. emelet 2. számú lakás alapterületének megállapítása és a lakásbérleti jogviszony rendezése
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

15. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 21. 1. emelet 4. számú lakás alapterületének megállapítása és a lakásbérleti jogviszony rendezése
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

16. A 1014 Budapest, Országház u. 6. földszint 5. szám alatti lakás vonatkozásában bérlőtársi jogviszony létesítése iránti kérelem
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

17. A 1015 Budapest, Donáti utca 2. 1. emelet 9. és 1. emelet 10. számú lakásokhoz kapcsolódó jogviszony rendezése
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosítása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 4 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

388/2025. (XII. 9.) GJB határozata

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II.13.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztéshez benyújtott előterjesztői módosító indítványban szereplő rendeletalkotási javaslatot.

2. Az egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 31/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendelet egyes rendelkezéseinek hatályba nem lépése, valamint az I. kerület közterületein a járművel várakozás díjának és a várakozási hozzájárulás kiadásának szabályozásáról szóló 24/2011. (X.28.) önkormányzati rendelet módosítása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

389/2025. (XII. 9.) GJB határozata

az egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 31/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendelet egyes rendelkezéseinek hatályba nem lépéséről, valamint az I. kerület közterületein a

járművel várakozás díjának és a várakozási hozzájárulás kiadásának szabályozásáról szóló 24/2011 (X.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „Az egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 31/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendelet egyes rendelkezéseinek hatályba nem lépése, valamint az I. kerület közterületein a járművel várakozás díjának és a várakozási hozzájárulás kiadásának szabályozásáról szóló 24/2011 (X.28.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

3. A Budavári Építészeti Tervtanácsról szóló önkormányzati rendelet megalkotása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

390/2025. (XII. 9.) GJB határozata

a Budavári Építészeti Tervtanácsról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budavári Építészeti Tervtanácsról szóló önkormányzati rendelet megalkotása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

4. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. évi munkatervének elfogadása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 4 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

391/2025. (XII. 9.) GJB határozata

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. évi munkatervéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. évi munkatervének elfogadása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

5. A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal és a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat 2026. évi éves ellenőrzési tervének jóváhagyásáról
Előterjesztő: dr. Sölch Gellért jegyző

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

392/2025. (XII. 9.) GJB határozata

Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal 2026. évi éves ellenőrzési tervéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal és a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat 2026. évi éves ellenőrzési tervének jóváhagyása” tárgyú előterjesztésben szereplő 1. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

393/2025. (XII. 9.) GJB határozata

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat 2026. évi belső ellenőrzési tervének a jóváhagyásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal és a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat 2026. évi éves ellenőrzési tervének jóváhagyása” tárgyú előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

6. A Halászbástya felső kilátóterasz és a Mária Magdolna torony nyitvatartási és díjszabási rendjének 2026. évre történő meghatározása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

394/2025. (XII. 9.) GJB határozata

bizottsági tagi módosító indítványról „A Halászbástya felső kilátóterasz és a Mária Magdolna Torony nyitvatartási és díjszabási rendjének 2026. évre történő meghatározása” tárgyú előterjesztés vonatkozásában

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **támogatja** Timár Gyula bizottsági tag „A Halászbástya felső kilátóterasz és a Mária Magdolna Torony nyitvatartási és díjszabási rendjének 2026. évre történő meghatározása” tárgyú előterjesztéshez benyújtott szóbeli módosító indítványát, mely szerint az előterjesztés 1.

mellékletében szereplő I. pont alatti „Díjfizetési időszakok” részében kerüljön pontosításra, hogy a feltüntetett időszáv a jegypénztár nyitvatartási idejére vonatkozik.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

395/2025. (XII. 9.) GJB határozata

bizottsági tagi módosító indítványról „A Halászbástya felső kilátóterasz és a Mária Magdolna Torony nyitvatartási és díjszabási rendjének 2026. évre történő meghatározása” tárgyú előterjesztés vonatkozásában

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **támogatja** Timár Gyula bizottsági tag „A Halászbástya felső kilátóterasz és a Mária Magdolna Torony nyitvatartási és díjszabási rendjének 2026. évre történő meghatározása” tárgyú előterjesztéshez benyújtott szóbeli módosító indítványát, mely szerint az előterjesztés 1. mellékletében szereplő III.3. pont alatti felsorolásból kerüljön ki a „mentők” és a „katasztrófavédelem tagjai szolgálat közben” kifejezés, melyek képezzenek 0 Ft-os jegy kiváltása nélküli kategóriát a „Díjmentes belépésre jogosultak” körében.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

396/2025. (XII. 9.) GJB határozata

bizottsági módosító indítványról „A Halászbástya felső kilátóterasz és a Mária Magdolna Torony nyitvatartási és díjszabási rendjének 2026. évre történő meghatározása” tárgyú előterjesztés vonatkozásában

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **támogatja** Timár Gyula bizottsági tag „A Halászbástya felső kilátóterasz és a Mária Magdolna Torony nyitvatartási és díjszabási rendjének 2026. évre történő meghatározása” tárgyú előterjesztéshez benyújtott szóbeli módosító indítványát, mely szerint az előterjesztés 1. mellékletében szereplő III.3. pont alatti felsorolás 11-17. sorának ragozása kerüljön javításra a magyar nyelv szabályainak megfelelően.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

397/2025. (XII. 9.) GJB határozata

a Halászbástya felső kilátóterasz és a Mária Magdolna Torony nyitvatartási és díjszabási rendjének 2026. évre történő meghatározásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Halászbástya felső kilátóterasz és a Mária Magdolna torony nyitvatartási és díjszabási rendjének 2026. évre történő meghatározása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot a 394-396/2025. (XII. 9.) GJB határozatokban foglalt módosításokkal.

7. A Lakáselidegenítési rendelet szerinti tulajdonosi döntés

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 6 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

398/2025. (XII. 9.) GJB határozata

a 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 8. szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 1/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakáselidegenítési rendelet) 1. § (2) bekezdése szerinti átruházott jogkörében eljárva megállapítja, hogy a Lakáselidegenítési rendelet 1. § (1) bekezdés c) pontja alapján a 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 8. (a társasházalapítást megelőzően földszint 4.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/8 hrsz-ú, 37 m² alapterületű lakás a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) alapján elővásárlási joggal érintett lakásnak és vételi joggal érintett lakásnak is minősül és amely lakás bérelője a 2011. augusztus 31. napján létrejött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés értelmében Hajdú Rozália Veronika.

A Bizottság a 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 8. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/8 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. december 01. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 51.200.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakáselidegenítési rendelet 6. § (2) bekezdés a) pontja alapján 23.040.000,- Ft összegben állapítja meg, amely vételár megfizetésére a Lakáselidegenítési rendelet 6. § (4) bekezdése alapján egyösszegben vagy évi fix 3% kamatozású részletfizetési kedvezménnyel kerülhet sor.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár összegét tartalmazó eladási ajánlatnak Hajdú Rozália Veronika vevővel történő közlésére, valamint a Lakáselidegenítési rendelet szerinti további intézkedések és jognyilatkozatok megtételére, az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: eladási ajánlat kiküldésére 2025. december 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

8. A 1015 Budapest I. kerület, Batthyány utca 25. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

399/2025. (XII. 9.) GJB határozata

a 1015 Budapest I. kerület, Batthyány utca 25. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadásáról

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 35. pontjában kapott felhatalmazás alapján átruházott hatáskörben eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 51. §-ában foglalt rendelkezések és a jelen előterjesztésben foglaltak alapján hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, belterület 13917 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1015 Budapest I. kerület, Batthyány utca 25. szám alatt található, 604 m² alapterületű, „kivett lakóház” megnevezésű ingatlanon történő társasházalapításhoz, a társasháztulajdont alapító okirat tervezetét a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az alapító okiratot és a társasházalapítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges jognyilatkozatokat az Önkormányzat képviselőjében aláírja.

Határidő: 2026. január 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

9. A 1014 Budapest I. kerület, Úri utca 70./1014 Budapest I. kerület, Tóth Árpád sétány 38. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

400/2025. (XII. 9.) GJB határozata

döntéshozatal során bejelentett személyes érintettségéről Wehner Kristóf bizottsági tag vonatkozásában

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 49. § (1) bekezdésére tekintettel Wehner Kristóf bizottsági tag által bejelentett személyes érintettség tárgyában akként dönt, hogy a 1014 Budapest I. kerület, Úri utca 70./1014 Budapest I. kerület, Tóth Árpád sétány 38. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása döntéshozatala során Wehner Kristóf bizottsági tagot a szavazásból kizárja.

Határidő: 2025. december 9.

Felelős: elnök

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

401/2025. (XII. 9.) GJB határozata

a 1014 Budapest I. kerület, Úri utca 70./1014 Budapest I. kerület, Tóth Árpád sétány 38. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadásáról

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 35. pontjában kapott felhatalmazás alapján átruházott hatáskörben eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 51. §-ában foglalt rendelkezések és a jelen előterjesztésben foglaltak alapján hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, belterület 6694 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Úri utca 70./1014 Budapest I. kerület, Tóth Árpád sétány 38. szám alatt található, 680 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanon történő társasházalapításhoz, a társasháztulajdont alapító okirat tervezetét a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az alapító okiratot és a társasházalapítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges jognyilatkozatokat az Önkormányzat képviselőjében aláírja.

Határidő: 2025. december 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

10. A 1012 Budapest, Mátray u. 2. szám alatti garázs bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránti kérelem

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

402/2025. (XII. 9.) GJB határozata

a 1012 Budapest, Mátray u. 2. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránti kérelemre

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdés b) pontja és a 67. § (1) bekezdése alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy az ARIUM Építészeti Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: ARIUM Kft., Cg. 01-09-875435, székhelye: 1016 Budapest, Gellérthegy utca 11. félemelet 3. ajtó, adószáma: 13829319-2-41, képviseli: Gáti Attila László ügyvezető) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló 1012 Budapest, Mátray u. 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6702 hrsz-ú ingatlanon található, 15 m² alapterületű garázs helyiségre 2025. október 22. napjától 2030. október 21. napjáig terjedő, 5 év határozott időtartamra gépkocsi-tárolás céljára bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségbérleti díj összege 27.469,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 34.886,- Ft/hó azzal, hogy a bérleti díj a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdése szerint a felek megállapodása alapján 2026. március 01. napjától minden évben a bérleti szerződés módosítása nélkül a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

Az ARIUM Kft-nek a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozása, valamint bérleti/használati díj-, külön szolgáltatási díj-, késedelmi kamat tartozása nem állhat fenn.

Az ARIUM Kft. köteles a helyiségbérleti szerződés megkötéséig háromhavi bruttó bérleti díjjal megegyező mértékű, mindösszesen 104.658,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizetni.

Az ARIUM Kft. köteles a helyiségbérleti szerződést 2026. január 31. napjáig megkötni, és eddig a határidőig vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékeként, a bérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan, közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, ellenkező esetben a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti. A közjegyzői okirat költségét az ARIUM Kft. viseli.

Határidő: 2026. január 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

11. Egyebek

A napirendi pont megtárgyalása során a bizottság határozatot nem hozott.

12. A Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött adásvételi szerződés módosítása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

403/2025. (XII. 9.) GJB határozata

a Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött adásvételi szerződés módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött adásvételi szerződés módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

13. A 1014 Budapest, Országház utca 8. 2. emelet 1-2. számú lakás alapterületének bővítése

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

404/2025. (XII. 9.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 8. 2. emelet 1-2. számú lakás alapterületének bővítéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A 1014 Budapest, Országház utca 8. 2. emelet 1-2. számú lakás alapterületének bővítése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

14. A 1014 Budapest, Országház utca 13. 1. emelet 2. számú lakás alapterületének megállapítása és a lakásbérleti jogviszony rendezése

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

405/2025. (XII. 9.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 13. 1. emelet 2. számú lakás alapterületének megállapításáról és a lakásbérleti jogviszony rendezéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A 1014 Budapest, Országház utca 13. 1. emelet 2. számú lakás alapterületének megállapítása és a lakásbérleti jogviszony rendezése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

15. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 21. 1. emelet 4. számú lakás alapterületének megállapítása és a lakásbérleti jogviszony rendezése

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

406/2025. (XII. 9.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 21. 1. emelet 4. számú lakás alapterületének megállapításáról és a lakásbérleti jogviszony rendezéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 21. 1. emelet 4. számú lakás alapterületének megállapítása és a lakásbérleti jogviszony rendezése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

16. A 1014 Budapest, Országház u. 6. földszint 5. szám alatti lakás vonatkozásában bérlőtársi jogviszony létesítése iránti kérelem

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

407/2025. (XII. 9.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház u. 6. földszint 5. szám alatti lakás vonatkozásában bérlőtársi jogviszony létesítése iránti kérelemről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 29. § (4) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, a Lakásrendelet 29. § (1) bekezdésének b) pontja alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy Dr. F -T P bérlő és gyermeke, Dr. T M D (a továbbiakban: Bérlőtársak) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló, 1014 Budapest, Országház u. 6. földszint 5. szám alatti, 1 szobás, 38 m² alapterületű (a társasházalapítást megelőzően a lakásbérleti szerződés szerint 36 m² alapterületű), komfortos komfortfokozatú lakásra (a továbbiakban: Lakás) bérlőtársi jogviszonyt létesítsenek és határozatlan időtartamra lakásbérleti szerződést kössenek költségelvű lakbér fizetése mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A költségelvű lakbér összege nettó 19.380,- Ft/hó, azaz bruttó 24.613,- Ft/hó.

A Bérlőtársak a bérleti díj esedékességével egyidejűleg kötelesek viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A Bérlőtársak a közüzemi díjakat közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak kötelesek megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződés szerint.

A Bérlőtársaknak a lakásbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben lejárt adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása, bérleti-, használati-, illetve külön szolgáltatási díj tartozása, valamint késedelmi kamat tartozása nem állhat fenn.

A Bérlőtársak kötelesek a lakásbérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan, a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg, közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni. A közjegyzői okirat költségét a Bérlőtársak viselik.

Határidő: 2026. január 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

17. A 1015 Budapest, Donáti utca 2. 1. emelet 9. és 1. emelet 10. számú lakásokhoz kapcsolódó jogviszony rendezése

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

408/2025. (XII. 9.) GJB határozata

a 1015 Budapest, Donáti utca 2. 1. emelet 9. számú lakásra vonatkozó lakásbérleti jogviszony rendezéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 26/A. §-a alapján biztosított jogkörében eljárva hozzájárul, hogy dr. Z R a 1015 Budapest, Donáti utca 2. 1. emelet 9. szám alatti, 1 szobás, 52 m² alapterületű, komfortos

komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra a 1015 Budapest, Donáti utca 2. szám alatti épület társasházbejegyzését követően elvégezhető és dr. Z R részére történő, a 1015 Budapest, Donáti utca 2. 1. emelet 9. és 10. szám alatti lakások által alkotott lakásra vonatkozó lakáselidegenítés elvégzéséig, de legfeljebb a szerződéskötéstől számított két év határozott időtartamra lakásbérleti szerződést kössön, piaci lakbér megállapítása mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A piaci lakbér összege: 37.188,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 47.229,- Ft/hó.

dr. Z R a lakbér esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat dr. Z R közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A lakásbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy dr. Z R a lakásbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti-, illetve használati díj tartozása, külön szolgáltatási díj tartozása, késedelmi kamat tartozása, valamint adók módjára behajtandó köztartozása igazoltan nem áll fenn.

A lakásbérleti szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy dr. Z R a lakásbérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan, a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg, közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tegyen. A közjegyzői okirat költségét dr. Z R viseli.

Határidő: 2026. január 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

409/2025. (XII. 9.) GJB határozata

a 1015 Budapest, Donáti utca 2. 1. emelet 9. és 1. emelet 10. számú lakások nyilvántartásba vételéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 35. pontja és az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 94. §-a alapján biztosított jogkörében eljárva megállapítja, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, 1015 Budapest, Donáti utca 2. 1. emelet 9. és 1. emelet 10. számú lakások a valóságban összenyitottak, ezáltal egy lakást (a továbbiakban: Lakás) alkotnak, amely összenyitott lakás alapterülete a Komunálinfó Zrt. által készített változási vázrajz szerint 92 m² és amely alapterületből a jelenlegi 1. emelet 9. szám alatti lakás (a vázrajz szerint 1. emelet 2. szám alatti lakásrész) alapterületi része 53 m², a jelenleg hatályos lakásbérleti szerződés szerinti, 1. emelet 10. szám alatti lakás (a vázrajz szerint 1. emelet 1. szám alatti lakásrész) alapterületi része 39 m².

A Bizottság a valós természetbeni állapot és a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály által 2024. április 12. napján kiállított 202400017559. ügyiratszámú hatósági bizonyítványban foglaltak alapján - miszerint a lakásösszenyitás által kialakított helyiségcsoport rendeltetése lakás, kialakítása,

épületgépészeti ellátottságai, bevilágítottsága, műszaki állapota alapján megfelel a hatályos jogszabályi előírások szerinti lakás rendeltetésre előírt követelményeknek, a jelenlegi állapot műemlékvédelmi érdeket nem sért, a lakásösszevonása alapján alaprajzi elrendezés közelebb áll az eredeti, 1950-1960 körüli, egykori állapothoz – úgy dönt, hogy a 1015 Budapest, Donáti utca 2. 1. emelet 9. és 1. emelet 10. számú lakások a társasházalapítás során az összenyitott alapterületnek megfelelő alapterülettel, egy lakásként kerüljenek nyilvántartásba vételre és alakuljanak ki, mint egy önálló helyrajzi számú ingatlan.

Az alaprajzok jóváhagyásának feltétele a Lakást alkotó és a hatályos önkormányzati nyilvántartásban Budapest I. kerület, Donáti utca 2. 1. emelet 9. szám alatti lakás jelenlegi használója, dr. Z R az Önkormányzattal 2026. január 15. napjáig lakásbérleti szerződést köt és a lakásbérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan, a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg, közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tegyen.

Az alaprajzok jóváhagyásának további feltétele az Önkormányzat és dr. Z R általi megállapodás 2026. január 31. napjáig történő megkötése, amely megállapodásban rögzítésre kerül, hogy az egy ingatlanként történő nyilvántartásba vételre kizárólag akként kerülhet sor, ha az Önkormányzat és dr. Z R megállapodnak arról, hogy a hatályos lakásbérleti szerződés szerint a Budapest I. kerület, Donáti utca 2. 1. emelet 10. szám alatti, vételi joggal érintett lakás Lakástörvény szerinti és dr. Z R jogosult részére történő elidegenítésére kizárólag akként nyílhat lehetőség, amennyiben dr. Z R lakásbérleti jogviszonya a Budapest I. kerület, Donáti utca 2. 1. emelet 9. tekintetében rendezésre került és dr. Z R a Lakás, mint egy önálló helyrajzi számon kialakult ingatlan alapterületéből a jelenlegi Budapest I. kerület, Donáti utca 2. 1. emelet 10. szám alatti lakásnak megfelelő alapterületi részt és tulajdoni hányadot a lakáselidegenítéskori forgalmi érték alapján a vételi jogra vonatkozó szabályok szerint számított vételáron, a jelenlegi Budapest I. kerület, Donáti utca 2. 1. emelet 9. szám alatti lakásnak megfelelő alapterületi részt és tulajdoni hányadot Budapest I. kerület, Donáti utca 2. 1. emelet 9. számú lakásnak a CITY-FORM 2000 KFT által 2025. október 10. napján készített ingatlanforgalmi szakvéleményben megállapított és a lakáselidegenítéskor aktualizált forgalmi értéknek megfelelő piaci vételáron – közös tulajdon megszüntetése jogcímen - tudja megszerezni. Az Önkormányzat a Budapest I. kerület, Donáti utca 2. 1. emelet 10. szám alatti lakásnak a Lakástörvény alapján biztosított vételi jog keretében történő elidegenítéséről szóló tulajdonosi döntés meghozatalával egyidejűleg határoz a Budapest I. kerület, Donáti utca 2. 1. emelet 9. számú lakás tekintetében a közös tulajdon megszüntetése keretében történő elidegenítéséről. A dr. Z R részére történő lakáselidegenítés kizárólag ekként valósulhat meg, melynek értelmében a megállapodásban rögzíteni szükséges, hogy amennyiben a bérleményét képező, Budapest I. kerület, Donáti utca 2. 1. emelet 10. szám alatti lakás tekintetében vételi joga megállapítása megtörténik és a vételi jog a számára gyakorolhatóvá válik az Önkormányzat arról szóló tulajdonosi döntése alapján a jelenlegi Budapest I. kerület, Donáti utca 2. 1. emelet 9. szám alatti lakásnak megfelelő alapterületi rész és tulajdoni hányad tekintetében a közös tulajdon megszüntető megállapodást az Önkormányzattal megkötö. Amennyiben dr. Z R a jelen határozat szerinti feltételek mellett a megállapodást 2026. január 31. napjáig az Önkormányzattal nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti, dr. Z R köteles az eredeti állapotot haladéktalanul helyreállítani és a Lakások két önálló ingatlanként kerülnek nyilvántartásba vételre a társasházalapítás során.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert, hogy dr. Z R a megállapodást a jelen határozatban foglalt feltételekkel az Önkormányzat képviselőjében megkötse.

Határidő: 2026. január 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

Budapest, 2025. december 10.


Wehner Kristóf
bizottsági tag



dr. Molnár Gábor
elnök

A**Budapest I. kerület, Batthyány utca 25. Társasház**
ALAPÍTÓ OKIRATA

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), mint alapító – a továbbiakban: Alapító – a kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, Belterület 13917 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1015 Budapest I. kerület, Batthyány utca 25. szám alatt található, 604 m² alapterületű kivett lakóház megnevezésű ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) előírásainak figyelembevételével, alapítási szándékomnak megfelelően Budapest I. kerület, Batthyány utca 25. Társasház (a továbbiakban: Társasház) névvel és címmel

t á r s a s h á z - t u l a j d o n t

alapít, a jelen alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és a jelen Alapító Okirat alapján kéri az Ingatlan fekvése szerint illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát (a továbbiakban: Hivatal), hogy a társasháztulajdont az ingatlan-nyilvántartásba társasház alapítás jogcímén jegyezze be oly módon, hogy a közös tulajdonba kerülő részeket a földrészlettel (telekkel) együtt a Társasház tulajdoni törzslapján, míg a külön tulajdonba kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiségeket és lakásokat a közös tulajdonból az egyes ingatlanokhoz tartozó eszmei tulajdoni hányaddal együtt tulajdoni különlapokon, önálló ingatlanokként a 13917/0/A/1 – 13917/0/A/9, valamint 13917/0/B/1 – 13917/0/B/2 helyrajzi számokon vegye nyilvántartásba, és ezek vonatkozásában a tulajdonjogot Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító javára jegyezze be. A Társasházban lévő helyiségek, a hivatkozott törvény és jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően önálló ingatlanokként, a közös tulajdonban maradó részek használati jogával kerülnek az Alapító tulajdonába azzal, hogy a jövőbeni tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a törvény és a jelen alapító okirat rendezi.

ELŐZMÉNYEK

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény módosításáról szóló 2021. évi CXXIII. törvény 2021. november 18. napján hatályba lépett rendelkezései alapján a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kötelessé vált a tulajdonában álló lakásokat értékesíteni a jogszabályban foglalt feltételeknek megfelelő azon jogosultak számára, akiknek a vételi joga és szándéka fennáll. A jogszabály rendelkezései alapján vételi jog gyakorlása esetén az első forgalmi érték közlésére előírt határidő lejártát megelőzően az épületet társasházzá kell alakítani.

A.) ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A Társasház neve: Budapest I. kerület, Batthyány utca 25. Társasház
2. A Társasház címe: 1015 Budapest I. kerület, Batthyány utca 25.
3. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint műemlék.

Jelen több lapból álló okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése szerint az ellenjegyző ügyvéd részéről oly módon került összefűzésre, hogy az okiratot annak sérelme nélkül nem lehet megbontani.

4. A tulajdoni lap I. rész 3. pontja alapján az Ingatlan illeti a Budapest I. ker. Belterület 13914 hrsz.-t terhelő Vízelvezetési szolgalmi jog.
5. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 4. pontja szerint műemléki jelentőségű területnek is minősül a 7/2005. (III.1.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapra a 275175/1/2007/07.10.11 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
6. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 150716/2/2010/10.07.19 számon bejegyzésre került 10 m² területre vezetékgig az Elmű Hálózati Kft. (cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.) javára.
7. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 31932/1/2012/11.08.29 számon bejegyzésre került 9 m² területre vezetékgig az Elmű Hálózati Kft. (cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.) javára.
8. A tulajdoni lap III. rész 3. pontjában 152967/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
9. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 8 darab lakást, 3 darab tárolót, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
10. A társasház tulajdonosainak külön tulajdonába kerülnek a „C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK” cím alatt felsorolt lakások és helyiségek, míg a „B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK” cím alatt felsorolt ingatlanrészek (különösen a telek, az épület(ek) biztonságát, a tulajdonostársak közös céljait szolgáló ingatlanrészek, szerkezeti elemek, berendezések és felszerelési tárgyak) közös tulajdonban maradnak, a tulajdonostársak használati jogának biztosítása mellett. A tulajdonostársak egymás közötti viszonyát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) és jelen Alapító Okirat szabályozza.
11. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy jogi személy, és a Ptk. 3:1. § (1) bekezdés értelemben a jogi személy jogképes, jogai és kötelezettségei lehetnek. A jogi személy jogképessége kiterjed minden olyan jogra és kötelezettségre, amely jellegénél fogva nem csupán az emberhez fűződhet. A jogi személy személyhez fűződő jogaira a személyiségi jogokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, kivéve, ha a védelem jellegénél fogva csupán az embert illetheti meg. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
12. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírását a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Jogi Bizottsága .../.... (...) GJB határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Böröcz László Ambrus polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviseletében történő aláírására.
13. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, földem, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakásokon, illetve nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségeken fizikailag belül van.
14. A Társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: Közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettséget vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.
15. A Közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

Jelen több lapból álló okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése szerint az ellenjegyző ügyvéd részéről oly módon került összefűzésre, hogy az okiratot annak sérelme nélkül nem lehet megbontani.

16. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 605246 iktatószámon záradékolt (125-5-2023. munkaszámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m ²)
I.	Pinceszint	lépcső	3,65
II.	Pinceszint	lépcső	3,84
III.	Földszint	lépcső	8,92
IV.	Földszint	közlekedő	30,63
V.	Földszint	udvar	188,74
VI.	1. emelet	közlekedő	20,38
VII.	1. emelet	közlekedő	20,82
VIII.	Tetőszint	padlás	6,47
IX.	Tetőszint	padlás	6,17

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

- X. Telek: 604 m²
 - XI. Bejárat kapu.
 - XII. A fenti földrészleten található épület alapja, fő- és határoló, valamint felmenő falai (a lakásokban lévő válaszfalak kivételével), lábazata (homlokzati felületeivel, szigetelésével) és egyéb szerkezetek a hozzájuk kapcsolódó kert részek, aknák.
 - XIII. Az összes tető és bádogos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.
 - XIV. Az épületben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
 - XV. Közös villanyvezetékek, közös vízbekötő vezetékek és házi vízvezetékek a külön tulajdonú ingatlanok becsatlakozásáig, szennyvízcsatorna-hálózat a közművezeték rákötésétől a külön tulajdonú ingatlanok csatlakozó vezetékéig, közös gázvezetékek az elzárókig.
 - XVI. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.
 - XVII. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig.
 - XVIII. Az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek), valamint minden a későbbiekben közös költségéből beszerzett berendezési tárgy.
17. Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. A közös tulajdonba tartozó épületrész, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: közös költség) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli, kivéve, ha a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata ettől eltérően szabályozza a közös költség viselés szabályait.

18. A Társasház külön tulajdoni egységei mindenkori tulajdonosait megilleti a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően a közös tulajdonban maradó telek, az épület szerkezete, berendezései és felszerelési tárgyai közös használatának joga, a közös használat alól kivételt képeznek a közös tulajdonból a kizárólagos használati jog gyakorlására kijelölt területi egységek. Ezt figyelembe véve, a kizárólagossággal nem érintett ingatlanrész tekintetében minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek a 16. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.
19. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
20. A közös tulajdonjog a fent felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes önálló ingatlanok mindenkori tulajdonosait osztatlanul, a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” című fejezetben a külön tulajdonba kerülő ingatlanegységek felsorolásánál feltüntetett eszmei hányadrész arányában illeti meg.
21. Külön tulajdonba kerül az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével (födém, szerkezeti falak, kéménypillér, stb.) mindaz a szerkezeti elem, beépített szerelvény és létesítmény, amely az egyes lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerves egységét képezi és nincs felsorolva a „B.) Közös Tulajdonba kerülő épületrészek” című fejezetben, különösen: belső válaszfalak a vakolattal, belső hideg és meleg padlóburkolatok, falburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak, a belső közműhálózat és berendezési tárgyai, áteresztő csapjai és az azok utáni részek a fogyasztásmérőbe való becsatlakozásig.
22. Külön tulajdonba kerül a lakásokban kiépített telekommunikációs hálózat kábelrendszere, illetve ennek tartozékai, ezeket a kiépítő és jelszolgáltató szervezetek a szolgáltatási feltételek alapján és a szolgáltatás tartama alatt a tulajdonukban tartják.

C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK

23. A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt illeti meg. A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg. A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A társasházi lakások, valamint a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársakat megillető közös tulajdoni hányadrésszel együtt önálló ingatlanok.
24. **Alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.**
25. A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedése és a rendelkezés joga, a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs joga és törvényes érdeke sérelmével.
26. A tulajdonostárs köteles:
 - 26.1. fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;
 - 26.2. a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek a lakása használatát átengedte, betartsa jelen Alapító Okirat és a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata rendelkezéseit;
 - 26.3. lehetővé tenni és tőnni, hogy a külön tulajdonú lakásba, helyiségbe a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges

ellenőrzés, rendkívüli káresemény, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a használó szükségtelen háborítása nélkül;

- 26.4. a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt vagy az intézőbizottság elnökét;
27. Felek a közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad meghatározásának módjaként az egyes külön tulajdonba kerülő ingatlan lakóegységek, tárolók teljes egész és két tizedes jegyben kifejezett m² együttes hasznos alapterületeinek az összes ilyen egységhez viszonyított arányában – a nevezőben 10 000 hányadban – kerül meghatározásra azzal, hogy a kerekítés szabályait alkalmazva a tizedes számoknál 5 és azt meghaladó értékeknél felkerekítve, míg 4 és annál kisebb számoknál lefelé kerekítve kerül meghatározásra a számláló.
28. A tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alább meghatározott épületrészek és a hozzájuk tartozó helyiségek a közös tulajdonba nem tartozó épületszerkezetekkel és berendezésekkel – a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával – az alábbiak szerint:
- 28.1. A pincszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Pincszint 1. szám alatt található, 13917/0/A/1 helyrajzi számú, 23,69 m², kerekítve 24 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
1.1	tároló	23,69
A tároló területe összesen:		23,69
A tároló területe kerekítve:		24

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 318/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.2. A földszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 13917/0/A/2 helyrajzi számú, 59,48 m², kerekítve 59 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
2.1	előtér	3,39
2.2	fürdő	3,12
2.3	konyha	9,65
2.4	szoba	10,30
2.5	szoba	11,88
2.6	szoba	21,14
A lakás területe összesen:		59,48
A lakás területe kerekítve:		59

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 785/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.,

adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

28.3. A földszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 13917/0/A/3 helyrajzi számú, 78,81 m², kerekítve 79 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
3.1	előtér	4,74
3.2	szoba	14,15
3.3	szoba	15,34
3.4	konyha	16,13
3.5	közlekedő	0,98
3.6	wc	1,04
3.7	fürdő	3,18
3.8	tároló	1,44
3.9	szoba	21,81
A lakás területe összesen:		78,81
A lakás területe kerekítve:		79

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1051/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

28.4. A földszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 13917/0/A/4 helyrajzi számú, 77,51 m², kerekítve 78 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
4.1	előtér	3,64
4.2	fürdőszoba	4,68
4.3	tároló	2,02
4.4	konyha	7,29
4.5	szoba	24,95
4.6	szoba	18,05
4.7	szoba	16,88
A lakás területe összesen:		77,51
A lakás területe kerekítve:		78

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1037/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.,

adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

28.5. Az 1. emeleti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, 1. emelet 1. szám alatt található, 13917/0/A/5 helyrajzi számú, 60,22 m², kerekítve 60 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
5.1	előtér	3,33
5.2	fürdő	3,38
5.3	konyha	10,77
5.4	szoba	9,87
5.5	szoba	11,29
5.6	szoba	21,58
A lakás területe összesen:		60,22
A lakás területe kerekítve:		60

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 798/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

28.6. Az 1. emeleti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, 1. emelet 2. szám alatt található, 13917/0/A/6 helyrajzi számú, 96,60 m², kerekítve 97 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
6.1	előtér	14,83
6.2	konyha	16,13
6.3	tároló	2,11
6.4	fürdő	4,77
6.5	wc	2,97
6.6	szoba	38,39
6.7	szoba	17,40
A lakás területe összesen:		96,60
A lakás területe kerekítve:		97

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1290/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

28.7. Az 1. emeleti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, 1. emelet 3. szám alatt található, 13917/0/A/7 helyrajzi számú, 35,87 m², kerekítve 36 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
7.1	előtér	3,97
7.2	szoba	20,38
7.3	konyha	7,02
7.4	tároló	1,98
7.5	fürdő	2,52
A lakás területe összesen:		35,87
A lakás területe kerekítve:		36

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 479/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

28.8. Az 1. emeleti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, 1. emelet 4. szám alatt található, 13917/0/A/8 helyrajzi számú, 41,85 m², kerekítve 42 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
8.1	előtér	3,46
8.2	szoba	18,99
8.3	szoba	9,35
8.4	konyha	6,35
8.5	kamra	1,21
8.6	fürdő	2,49
A lakás területe összesen:		41,85
A lakás területe kerekítve:		42

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 559/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

28.9. A tetőszinti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, Tetőszint 1. szám alatt található, 13917/0/A/9 helyrajzi számú, 216,29 m², kerekítve 216 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
---------------------------	----------------------	--------------------------------------

9.1	tároló, lépcső	216,29
A tároló területe összesen:		216,29
A tároló területe kerekítve:		216

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 2872/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.10. A pinceszinti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, Pinceszint 2. szám alatt található, 13917/0/B/1 helyrajzi számú, 22,49 m², kerekítve 22 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
10.1	tároló	22,49
A tároló területe összesen:		22,49
A tároló területe kerekítve:		22

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 292/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.11. A földszinti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 13917/0/B/2 helyrajzi számú, 38,60 m², kerekítve 39 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
11.1	előtér	7,33
11.2	fürdő	2,13
11.3	konyha	5,51
11.4	szoba	23,63
A lakás területe összesen:		38,60
A lakás területe kerekítve:		39

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 519/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

29. A közös tulajdonra vonatkozó, az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányad és a külön tulajdonban álló lakások, illetve a nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségek csak együtt forgalomképesek. Az eszmei hányad meghatározása a külön tulajdonba kerülő lakások, illetve egyéb helyiségek alapterületeinek egymáshoz viszonyított arányára tekintettel történt.

D.) INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSSAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

30. Az Alapító, mint az ingatlan kizárólagos tulajdonosa feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és egyben kéri a területileg illetékes Földhivatalt, hogy a társasház alapítás kerüljön bejegyzésre az alábbiak szerint:
- 30.1. a „B.) Közös Tulajdonba kerülő épületrészek” fejezetben foglaltaknak megfelelően a közös tulajdonban maradó építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket a földrészlettel együtt vegye nyilvántartásba a társasház törzslapján nyilvántartási jogi egységgé egyesítve, amelyen
- 30.1.1. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemlék jellege,
- 30.1.2. kerüljön feltüntetésre, hogy a Társasházat illeti a Budapest I. ker. Belterület 13914 hrsz.-t terhelő Vízvezetési szolgalmi jog,
- 30.1.3. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemléki jelentőségű terület jellege is a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében, a 275175/1/2007/07.10.11 bejegyző határozat alapján;
- 30.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat és tárolókat pedig A/1-9, valamint B/1-2. szám alatt felsorolt, közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként vegye nyilvántartásba, a külön-lapokat nyissa meg, a különlapokon a tulajdonjog kettős jogcímen, az Alapító tulajdonos megszerzésének eredeti jogcímen (eredeti rangsorának feltüntetésével), és a társasház alapításra vonatkozó eredeti felvétel jogcímen kerüljön bejegyzésre a külön tulajdonú ingatlanok jogszabályban meghatározott adatainak feltüntetésével.
31. Az Alapító rögzíti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében az alábbi teher bejegyzések szerepelnek:
- 31.1. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 150716/2/2010/10.07.19 számon bejegyzésre került 10 m² területre vezetékgaz az Elmű Hálózati Kft. (cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.) javára.
Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/1. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.
- 31.2. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 31932/1/2012/11.08.29 számon bejegyzésre került 9 m² területre vezetékgaz az Elmű Hálózati Kft. (cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.) javára.
Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/2. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.
- 31.3. A tulajdoni lap III. rész 3. pontjában 152967/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/3. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.
32. Alapító feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Alapító Okirat felhatalmazása alapján a Tht. 5. § (3) bekezdés szerinti elővásárlási jog a Társasház törzslapjára bejegyzésre kerüljön.

33. Az Alapító akként rendelkezik, hogy ezen Okiratban szereplő változásokat, jogokat és kötelezettségeket, a Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásban tüntesse fel, és a változásokat az ingatlan-nyilvántartás műszaki munkarészein is vezesse át, az épületfeltüntetéssel együtt.

E.) ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

34. Jelen Alapító Okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.
35. **Alapító úgy dönt, hogy a Társasház szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott módon megalkotja és alkalmazza.**
36. Alapító jelen Alapító Okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a Társasház alapítás földhivatali bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletre megbízza és meghatalmazza Dr. Szatmári Csaba ügyvédet (1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 51. 1. emelet 5., KASZ: 36069262). Dr. Szatmári Csaba ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen Alapító Okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
37. Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Tht. rendelkezései irányadók.

Alapító a jelen Alapító Okiratot annak elolvasása után, mint akaratával mindenben megegyezőt jóváhagyólag írja alá.

Kelt: Budapest, 2025. [***]

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Alapító
képviseletében: Böröcz László Ambrus polgármester

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2025. [***]

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd
KASZ: 36069262

A**Budapest I. kerület, Úri utca 70./Tóth Árpád sétány 38. Társasház**
ALAPÍTÓ OKIRATA

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), mint alapító – a továbbiakban: Alapító – a kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, Belterület 6694 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Úri utca 70./1014 Budapest I. kerület, Tóth Árpád sétány 38. szám alatt található, 680 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) előírásainak figyelembevételével, alapítási szándékomnak megfelelően Budapest I. kerület, Úri utca 70./Tóth Árpád sétány 38. Társasház (a továbbiakban: Társasház) névvel és címmel

t á r s a s h á z - t u l a j d o n t

alapít, a jelen alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és a jelen Alapító Okirat alapján kéri az Ingatlan fekvése szerint illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát (a továbbiakban: Hivatal), hogy a társasháztulajdont az ingatlan-nyilvántartásba társasház alapítás jogcímén jegyezze be oly módon, hogy a közös tulajdonba kerülő részeket a földrészlettel (telekkel) együtt a Társasház tulajdoni törzslapján, míg a külön tulajdonba kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiségeket és lakásokat a közös tulajdonból az egyes ingatlanokhoz tartozó eszmei tulajdoni hányaddal együtt tulajdoni különlapokon, önálló ingatlanokként a 6694/0/A/1 – 6694/0/A/21 helyrajzi számokon vegye nyilvántartásba, és ezek vonatkozásában a tulajdonjogot Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító javára jegyezze be. A Társasházban lévő helyiségek, a hivatkozott törvény és jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően önálló ingatlanokként, a közös tulajdonban maradó részek használati jogával kerülnek az Alapító tulajdonába azzal, hogy a jövőbeni tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a törvény és a jelen alapító okirat rendezi.

ELŐZMÉNYEK

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény módosításáról szóló 2021. évi CXXIII. törvény 2021. november 18. napján hatályba lépett rendelkezései alapján a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kötelessé vált a tulajdonában álló lakásokat értékesíteni a jogszabályban foglalt feltételeknek megfelelő azon jogosultak számára, akiknek a vételi joga és szándéka fennáll. A jogszabály rendelkezései alapján vételi jog gyakorlása esetén az első forgalmi érték közlésére előírt határidő lejártát megelőzően az épületet társasházzá kell alakítani.

A.) ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A Társasház neve: Budapest I. kerület, Úri utca 70./Tóth Árpád sétány 38. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület, Úri utca 70./1014 Budapest I. kerület, Tóth Árpád sétány 38.

3. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint műemlék.
4. A tulajdoni lap I. rész 3. pontjában 500001/2197/1998/98.05.11 számon bejegyzésre került túlépítés a 6469 hrsz-on 20 m² területre.
5. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 4. pontja szerint kiemelten védett régészeti területnek is minősül a 2/2005. (I.24.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapra a 100005/1/2005/05.03.01 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
6. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 5. pontja szerint műemléki jelentőségű területnek is minősül a 7/2005. (III.1.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapra a 314558/1/2007/07.11.29 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
7. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 150716/2/2010/10.07.19 számon bejegyzésre került 9 m² területre vezetékJog az Elmű Hálózati Kft. (cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.
8. A tulajdoni lap III. rész 3. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 3 m² területre vezetékJog az Elmű Hálózati Kft. (cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.
9. A tulajdoni lap III. rész 4. pontjában 152985/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
10. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 9 darab lakást, 12 darab tárolót, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
11. A társasház tulajdonosainak külön tulajdonába kerülnek a „C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK” cím alatt felsorolt lakások és helyiségek, míg a „B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK” cím alatt felsorolt ingatlanrészek (különösen a telek, az épület(ek) biztonságát, a tulajdonostársak közös céljait szolgáló ingatlanrészek, szerkezeti elemek, berendezések és felszerelési tárgyak) közös tulajdonban maradnak, a tulajdonostársak használati jogának biztosítása mellett. A tulajdonostársak egymás közötti viszonyát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) és jelen Alapító Okirat szabályozza.
12. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy jogi személy, és a Ptk. 3:1. § (1) bekezdés értelemben a jogi személy jogképes, jogai és kötelezettségei lehetnek. A jogi személy jogképessége kiterjed minden olyan jogra és kötelezettségre, amely jellegénél fogva nem csupán az emberhez fűződhet. A jogi személy személyhez fűződő jogaira a személyiségi jogokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, kivéve, ha a védelem jellegénél fogva csupán az embert illetheti meg. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
13. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírását a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Jogi Bizottsága .../.... (...) GJB határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Böröcz László Ambrus polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviseletében történő aláírására.
14. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, földem, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakásokon, illetve nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségeken fizikailag belül van.
15. A Társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: Közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettséget vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.

16. A Közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

17. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 603928 iktatószámon záradékolt (125-3-55/2023. munkaszámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m ²)
I.	Pinceszint	közlekedő	53,86
II.	Földszint	közlekedő	51,57
III.	Földszint	udvar	44,24
IV.	Földszint	lépcsőház	3,35
V.	1. emelet	lépcsőház	18,27
VI.	1. emelet	közlekedő	5,56
VII.	2. emelet	lépcsőház	6,44
VIII.	2. emelet	közlekedő	32,34
IX.	Földszint	Lichthof	1,34

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

- X. Telek: 680 m²
 - XI. Bejárati kapu.
 - XII. A fenti földrészleten található épület alapja, fő- és határoló, valamint felmenő falai (a lakásokban lévő válaszfalak kivételével), lábazata (homlokzati felületeivel, szigetelésével) és egyéb szerkezetek a hozzájuk kapcsolódó kert részek, aknák.
 - XIII. Az összes tető és bádogos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.
 - XIV. Az épületben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
 - XV. Közös villanyvezetékek, közös víz-bekötő vezetékek és házi vízvezetékek a külön tulajdonú ingatlanok becsatlakozásáig, szennyvízcsatorna hálózat a közművezeték rákötésétől a külön tulajdonú ingatlanok csatlakozó vezetékéig, közös gázvezetékek az elzárókig.
 - XVI. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.
 - XVII. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig.
 - XVIII. Az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek), valamint minden a későbbiekben közös költségéből beszerzett berendezési tárgy.
18. Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. A közös tulajdonba tartozó épületrész, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás

fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: közös költség) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli, kivéve, ha a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata ettől eltérően szabályozza a közös költség viselés szabályait.

19. A Társasház külön tulajdoni egységei mindenkor tulajdonosait megilleti a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően a közös tulajdonban maradó telek, az épület szerkezete, berendezései és felszerelési tárgyai közös használatának joga, a közös használat alól kivételt képeznek a közös tulajdonból a kizárólagos használati jog gyakorlására kijelölt területi egységek. Ezt figyelembe véve, a kizárólagossággal nem érintett ingatlanrész tekintetében minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek a 17. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.
20. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
21. A közös tulajdonjog a fent felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes önálló ingatlanok mindenkor tulajdonosait osztatlanul, a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” című fejezetben a külön tulajdonba kerülő ingatlanegységek felsorolásánál feltüntetett eszmei hányadrész arányában illeti meg.
22. Külön tulajdonba kerül az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével (födém, szerkezeti falak, kéménypillér, stb.) mindaz a szerkezeti elem, beépített szerelvény és létesítmény, amely az egyes lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerves egységét képezi és nincs felsorolva a „B.) Közös Tulajdonba kerülő épületrészek” című fejezetben, különösen: belső válaszfalak a vakolattal, belső hideg és meleg padlóburkolatok, falburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak, a belső közműhálózat és berendezési tárgyai, áteresztő csapjai és az azok utáni részek a fogyasztásmérőbe való becsatlakozásig.
23. Külön tulajdonba kerül a lakásokban kiépített telekommunikációs hálózat kábelrendszere, illetve ennek tartozékai, ezeket a kiépítő és jelszolgáltató szervezetek a szolgáltatási feltételek alapján és a szolgáltatás tartama alatt a tulajdonukban tartják.

C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK

24. A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt illeti meg. A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg. A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A társasházi lakások, valamint a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársakat megillető közös tulajdoni hányadrésszel együtt önálló ingatlanok.
25. **Alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.**
26. A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedése és a rendelkezés joga, a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs joga és törvényes érdeke sérelmével.
27. A tulajdonostárs köteles:
 - 27.1. fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;

- 27.2. a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek a lakása használatát átengedte, betartsa jelen Alapító Okirat és a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata rendelkezéseit;
- 27.3. lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásba, helyiségbe a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, rendkívüli káresemény, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a használó szükségtelen háborítása nélkül;
- 27.4. a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt vagy az intézőbizottság elnökét;
28. Felek a közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad meghatározásának módjaként az egyes külön tulajdonba kerülő ingatlan lakóegységek, tárolók teljes egész és két tizedes jegyben kifejezett m² együttes hasznos alapterületeinek az összes ilyen egységhez viszonyított arányában – a nevezőben 10 000 hányadban – kerül meghatározásra azzal, hogy a kerekítés szabályait alkalmazva a tizedes számoknál 5 és azt meghaladó értékeknél felkerekítve, míg 4 és annál kisebb számoknál lefelé kerekítve kerül meghatározásra a számláló.
29. A tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alább meghatározott épületrészek és a hozzájuk tartozó helyiségek a közös tulajdonba nem tartozó épületszerkezetekkel és berendezésekkel – a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös birtoklásának, használatának jogával – az alábbiak szerint:
- 29.1. A pincszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Pincszint 1. szám alatt található, 6694/0/A/1 helyrajzi számú, 7,53 m², kerekítve 8 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
1.1	tároló	7,53
A tároló területe összesen:		7,53
A tároló területe kerekítve:		8

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 52/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 29.2. A pincszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, Pincszint 2. szám alatt található, 6694/0/A/2 helyrajzi számú, 5,50 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
2.1	tároló	5,50
A tároló területe összesen:		5,50
A tároló területe kerekítve:		6

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 39/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási

egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 29.3. A pinceszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, Pinceszint 3. szám alatt található, 6694/0/A/3 helyrajzi számú, 6,09 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
3.1	tároló	6,09
A tároló területe összesen:		6,09
A tároló területe kerekítve:		6

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 39/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 29.4. A pinceszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, Pinceszint 4. szám alatt található, 6694/0/A/4 helyrajzi számú, 6,90 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
4.1	tároló	6,90
A tároló területe összesen:		6,90
A tároló területe kerekítve:		7

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 45/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 29.5. A pinceszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, Pinceszint 5. szám alatt található, 6694/0/A/5 helyrajzi számú, 9,57 m², kerekítve 10 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
5.1	tároló	9,57
A tároló területe összesen:		9,57
A tároló területe kerekítve:		10

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 65/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.,

adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 29.6. A pinceszinti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, Pinceszint 6. szám alatt található, 6694/0/A/6 helyrajzi számú, 7,08 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
6.1	tároló	7,08
A tároló területe összesen:		7,08
A tároló területe kerekítve:		7

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 46/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 29.7. A pinceszinti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, Pinceszint 7. szám alatt található, 6694/0/A/7 helyrajzi számú, 6,93 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
7.1	tároló	6,93
A tároló területe összesen:		6,93
A tároló területe kerekítve:		7

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 46/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 29.8. A pinceszinti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, Pinceszint 8. szám alatt található, 6694/0/A/8 helyrajzi számú, 7,05 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
8.1	tároló	7,05
A tároló területe összesen:		7,05
A tároló területe kerekítve:		7

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 46/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási

egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 29.9. A pinceszinti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, Pinceszint 9. szám alatt található, 6694/0/A/9 helyrajzi számú, 7,12 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
9.1	tároló	7,12
A tároló területe összesen:		7,12
A tároló területe kerekítve:		7

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 46/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 29.10. A pinceszinti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, Pinceszint 10. szám alatt található, 6694/0/A/10 helyrajzi számú, 7,19 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
10.1	tároló	7,19
A tároló területe összesen:		7,19
A tároló területe kerekítve:		7

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 46/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 29.11. A földszinti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6694/0/A/11 helyrajzi számú, 42,73 m², kerekítve 43 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
11.1	szoba	30,09
11.2	fürdő	4,52
11.3	konyha	8,12
A lakás területe összesen:		42,73
A lakás területe kerekítve:		43

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 280/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 29.12. A földszinti alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6694/0/A/12 helyrajzi számú, 103,06 m², kerekítve 103 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
12.1	szoba	20,66
12.2	szoba	24,64
12.3	konyha	25,00
12.4	fürdő	8,74
12.5	közlekedő	1,67
12.6	wc	0,92
12.7	előtér	6,01
12.8	szoba	15,42
A lakás területe összesen:		103,06
A lakás területe kerekítve:		103

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 670/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 29.13. A földszinti alaprajzon 13. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6694/0/A/13 helyrajzi számú, 48,31 m², kerekítve 48 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
13.1	előtér	3,19
13.2	szoba	32,22
13.3	konyha	6,96
13.4	fürdő	5,94
A lakás területe összesen:		48,31
A lakás területe kerekítve:		48

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 312/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási

egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 29.14. A földszinti, az 1. emeleti, a 2. emeleti és a 3. emeleti alaprajzon 14. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 6694/0/A/14 helyrajzi számú, 418,20 m², kerekítve 418 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
Földszint		
14.1	szoba	19,56
14.2	dolgozó	21,51
14.3	wc	1,48
14.4	fürdő	8,36
14.5	közlekedő	16,27
14.6	közlekedő	33,21
14.7	szoba	49,00
14.8	fürdő	10,18
14.9	lépcsőház	8,30
14.10	előtér	3,72
14.11	tároló	10,15
1. emelet		
14.12	szoba	46,47
14.13	közlekedő	14,50
14.14	wc	1,02
14.15	fürdő	8,97
14.16	szoba	34,81
14.17	közlekedő	15,58
14.18	szoba	20,91
14.19	szoba	18,53
14.20	fürdő	9,86
14.21	közlekedő	15,65
14.22	tároló	1,97
14.23	konyha	14,18
14.24	tároló	2,23
14.25	lépcsőház	11,32
2. emelet		
14.26	lépcsőház	6,40
14.27	mosdó	6,38
3. emelet		
14.28	lépcsőház	4,34
14.29	mosdó	3,34
A lakás területe összesen:		418,20
A lakás területe kerekítve:		418

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 2719/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 29.15. A földszinti, az 1. emeleti és a 2. emeleti alaprajzon 15. sorszámmal jelölt, Földszint 5. szám alatt található, 6694/0/A/15 helyrajzi számú, 325,69 m², kerekítve 326 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
Földszint		
15.1	előtér	3,86
15.2	tároló	11,59
15.3	lépcső	2,53
1. emelet		
15.4	lépcső	5,00
2. emelet		
15.5	tároló	302,71
A tároló területe összesen:		325,69
A tároló területe kerekítve:		326

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 2121/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 29.16. Az 1. emeleti alaprajzon 16. sorszámmal jelölt, 1. emelet 1. szám alatt található, 6694/0/A/16 helyrajzi számú, 31,39 m², kerekítve 31 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
16.1	szoba	18,48
16.2	előtér	6,77
16.3	konyha	3,08
16.4	fürdő	3,06
A lakás területe összesen:		31,39
A lakás területe kerekítve:		31

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 201/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási

egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 29.17. Az 1. emeleti és a 2. emeleti alaprajzon 17. sorszámmal jelölt, 1. emelet 2. szám alatt található, 6694/0/A/17 helyrajzi számú, 227,08 m², kerekítve 227 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
1. emelet		
17.1	szoba	25,64
17.2	lépcsőház	3,13
17.3	szoba	13,51
17.4	közlekedő	1,76
17.5	wc	1,57
17.6	fürdő	2,89
17.7	wc	0,86
17.8	gardrób	6,99
17.9	szoba	47,61
17.10	szoba	33,14
17.11	kamra	1,52
17.12	szoba	10,72
17.13	szoba	11,24
17.14	előtér	5,31
17.15	szoba	32,47
17.16	közlekedő	5,22
17.17	fürdő	4,38
2. emelet		
17.18	szoba	8,69
17.19	gardrób	7,13
17.20	lépcsőház	3,30
A lakás területe összesen:		227,08
A lakás területe kerekítve:		227

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1477/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 29.18. A 2. emeleti és a 3. emeleti alaprajzon 18. sorszámmal jelölt, 2. emelet 1. szám alatt található, 6694/0/A/18 helyrajzi számú, 67,81 m², kerekítve 68 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
---------------------------	----------------------	--------------------------------------

2. emelet		
18.1	konyha	6,53
18.2	gardrób	3,85
18.3	fürdő	4,19
18.4	szoba	12,26
18.5	szoba	14,77
18.6	lépcső	4,03
3. emelet		
18.7	szoba	22,18
A lakás területe összesen:		67,81
A lakás területe kerekítve:		68

A lakáshoz tartozik egy 2,72 m², kerekítve 3 m² alapterületű erkély.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 449/10 000, azzal, hogy a közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad számításánál a lakáshoz tartozó erkély a kerekítés általános szabályai szerint 50%-os területtel lett figyelembe véve.

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 29.19. A 2. emeleti és a 3. emeleti alaprajzon 19. sorszámmal jelölt, 2. emelet 2. szám alatt található, 6694/0/A/19 helyrajzi számú, 63,17 m², kerekítve 63 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
2. emelet		
19.1	kamra	0,17
19.2	wc	0,92
19.3	előtér	2,46
19.4	fürdő	3,26
19.5	közlekedő	6,37
19.6	konyha	2,98
19.7	szoba	19,90
19.8	lépcső	1,12
3. emelet		
19.9	közlekedő	5,30
19.10	szoba	8,61
19.11	szoba	12,08
A lakás területe összesen:		63,17
A lakás területe kerekítve:		63

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 410/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 29.20. A 2. emeleti alaprajzon 20. sorszámmal jelölt, 2. emelet 3. szám alatt található, 6694/0/A/20 helyrajzi számú, 74,02 m², kerekítve 74 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
20.1	szoba	27,19
20.2	közlekedő	11,94
20.3	fürdő	4,76
20.4	előtér	4,10
20.5	konyha	3,25
20.6	szoba	22,78
A lakás területe összesen:		74,02
A lakás területe kerekítve:		74

A lakáshoz tartozik egy 2,72 m², kerekítve 3 m² alapterületű erkély.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 488/10 000, azzal, hogy a közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad számításánál a lakáshoz tartozó erkély a kerekítés általános szabályai szerint 50%-os területtel lett figyelembe véve.

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 29.21. A 2. emeleti és a tetőszinti alaprajzon 21. sorszámmal jelölt, Tetőszint 1. szám alatt található, 6694/0/A/21 helyrajzi számú, 61,87 m², kerekítve 62 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
2. emelet		
21.1	lépcső	1,82
Tetőszint		
21.2	tároló	60,05
A tároló területe összesen:		61,87
A tároló területe kerekítve:		62

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 403/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.,

adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

30. A közös tulajdonra vonatkozó, az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányad és a külön tulajdonban álló lakások, illetve a nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségek csak együtt forgalomképesek. Az eszmei hányad meghatározása a külön tulajdonba kerülő lakások, illetve egyéb helyiségek alapterületeinek egymáshoz viszonyított arányára tekintettel történt.

D.) INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSSAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

31. Az Alapító, mint az ingatlan kizárólagos tulajdonosa feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és egyben kéri a területileg illetékes Földhivatalt, hogy a társasház alapítás kerüljön bejegyzésre az alábbiak szerint:

31.1. a „B.) Közös Tulajdonba kerülő épületrészek” fejezetben foglaltaknak megfelelően a közös tulajdonban maradó építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket a földrészlettel együtt vegye nyilvántartásba a társasház törzslapján nyilvántartási jogi egységgé egyesítve, amelyen

31.1.1. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemlék jellege,

31.1.2. kerüljön feltüntetésre a túlépítés a 6469 hrsz-on 20 m² területre, a 500001/2197/1998/98.05.11 bejegyző határozat alapján,

31.1.3. kerüljön feltüntetésre a Társasház kiemelten védett régészeti terület jellege a 2/2005. (I.24.) NKÖM rendelet értelmében, a 100005/1/2005/05.03.01 bejegyző határozat alapján, továbbá

31.1.4. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemléki jelentőségű terület jellege is a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében, a 314558/1/2007/07.11.29 bejegyző határozat alapján;

31.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat és tárolókat pedig 1-21. szám alatt felsorolt, közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként vegye nyilvántartásba, a külön-lapokat nyissa meg, a különlapokon a tulajdonjog kettős jogcímen, az Alapító tulajdonos megszerzésének eredeti jogcímen (eredeti rangsorának feltüntetésével), és a társasház alapításra vonatkozó eredeti felvétel jogcímen kerüljön bejegyzésre a külön tulajdonú ingatlanok jogszabályban meghatározott adatainak feltüntetésével.

32. Az Alapító rögzíti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében az alábbi teher bejegyzések szerepelnek:

32.1. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 150716/2/2010/10.07.19 számon bejegyzésre került 9 m² területre vezetékjog az Elmű Hálózati Kft. (cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.

Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/2. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.

32.2. A tulajdoni lap III. rész 3. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 3 m² területre vezetékjog az Elmű Hálózati Kft. (cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.

Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/3. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.

32.3. A tulajdoni lap III. rész 4. pontjában 152985/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.

Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/4. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.

33. Alapító feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Alapító Okirat felhatalmazása alapján a Tht. 5. § (3) bekezdés szerinti elővásárlási jog a Társasház törzslapjára bejegyzésre kerüljön.

34. Az Alapító akként rendelkezik, hogy ezen Okiratban szereplő változásokat, jogokat és kötelezettségeket, a Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásban tüntesse fel, és a változásokat az ingatlan-nyilvántartás műszaki munkarészein is vezesse át, az épületfeltüntetéssel együtt.

E.) ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

35. Jelen Alapító Okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.

36. Alapító úgy dönt, hogy a Társasház szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott módon megalkotja és alkalmazza.

37. Alapító jelen Alapító Okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a Társasház alapítás földhivatali bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőre megbízza és meghatalmazza Dr. Szatmári Csaba ügyvédet (1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 51. 1. emelet 5., KASZ: 36069262). Dr. Szatmári Csaba ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen Alapító Okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

38. Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Tht. rendelkezései irányadók.

Alapító a jelen Alapító Okiratot annak elolvasása után, mint akaratával mindenben megegyezőt jóváhagyólag írja alá.

Kelt: Budapest, 2025. [***]

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Alapító

képviselőtében: Böröcz László Ambrus polgármester

Készítettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2025. [***]

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd

KASZ: 36069262